



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 129/2010

Fachdezernat Planen, Bauen, Umwelt

vom: 08.12.2010

Beschlussvorlage

öffentlich

PUA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

Bürgeranregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Ka-HW
hier: Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW vom 09.06.2010

Ergebnis des Mitwirkungsverbot gem. § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der derzeit gültigen Fassung):

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Kamen beschließt:

Die Bürgeranregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Ka-HW wird abgelehnt.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die beigefügte Bürgeranregung in seiner Sitzung am 28.09.2010 zur fachlichen Beratung und Beschlussfassung an den Planungs- und Umweltausschuss verwiesen.

Der Antragssteller bittet um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Ka-HW für die Flurstücke Heeren-Werve, Flur 2, Flurstücke 693 und 694 – Bergstraße 112 und 112a.

Das Flurstück ist im Bebauungsplan größtenteils als WA (Allgemeines Wohngebiet), max. 3-geschossig, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 1,0 ausgewiesen. Ein an den Heerener Mühlbach angrenzender Teilbereich ist als nichtüberbaubare Fläche dargestellt.

Der Antragsteller möchte das Grundstück teilen und den rückwärtigen Bereich einer Bebauung zuführen. Zur besseren Ausnutzung des Gesamtgrundstücks möchte er die nichtüberbaubare Fläche in eine Fläche, die eine zukünftige Bebauung ermöglicht, geändert haben.

Gegen den Änderungsantrag bestehen aus planerischer und städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken.

1. Im Planungsbereich entlang der Bergstraße existiert keine Hinterlandwohnbebauung. Die hinteren Grundstücksbereiche sind geprägt durch Garagen, sonstige Nebengebäude und Gartenland. Eine Bebauung in zweiter Reihe würde damit der Gesamtintention des Bebauungsplanes widersprechen, der entlang der Bergstraße lediglich eine einzeilige Wohnbebauung vorsieht. Für das hier in Rede stehende Grundstück setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Strauchgruppen fest. Der Plangeber hat damit gezielt einen räumlichen Abstand der damals vorhandenen und geplanten Bebauung hin zum Heerener Mühlbach vorgesehen. Die Bebauung im Bereich „Pothscher Hof“ kann städtebaulich nicht der beantragten Bebauung zugeordnet werden.
2. Die nichtüberbaubare Fläche des Grundstücks befindet sich in direktem Uferrandbereich des Heerener Mühlbaches. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist dieser Bereich als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Eine weitere Bebauung über die vorhandene hinaus ist nicht in allen Bereichen entlang naturnah umgebauter Fließgewässer sinnvoll, da Probleme mit dem Wasserhaushalt nicht immer auszuschließen sind. Der Lippeverband hat zudem erklärt, dass auf weitere Flächenversiegelungen durch heranrückende Bebauung in räumlicher Nähe zum Heerener Mühlbach nach Möglichkeit verzichtet werden sollte.
3. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen auf einem erheblichen Teil des Grundstücks des Antragsstellers Bebauung zu. Die überbaubare Fläche sind lediglich zum Teil ausgeschöpft worden. Im Rahmen einer intensiven Bauberatung wurde versucht Lösungswege aufzuzeigen, die eine weitere Bebauung ermöglichen. Alternativvorschläge wurden vom Antragssteller abgelehnt, da dieser eine optimale Ausnutzung wünscht. Der Fachbereich 60 ist der Auffassung, dass die vorhandenen Baulandkapazitäten ausreichen, um eine zusätzliche Bebauung zu realisieren. Zudem wäre diese städtebaulich der Frontbebauung zugeordnet und würde nicht den Eindruck einer separierten, zweizeiligen Bebauung hinterlassen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Ka-HW zieht ein umfangreiches Verfahren gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) nach sich. Dieses Verfahren ist mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand und damit auch intensiven Kosten verbunden. Die Nutzbarmachung eines einzelnen Grundstücks zum Zwecke der zusätzlichen Baulandausweisung steht hierzu in einem krassen Missverhältnis. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass ein Antragsrecht auf Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 (3) Baugesetzbuch auch nicht besteht. In diesem Kontext ist eine negative Vorbildwirkung beachtlich.

Aus angegebenen Gründen wird vorgeschlagen, die Bürgeranregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Ka-HW abzulehnen.